

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

1. Laut Einladung öffentliche Sitzung TOP 1 bis 7, nicht öffentliche Sitzung TOP 8.
2. Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmersverzeichnis.
3. Die Vorsitzende, Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, eröffnet die Sitzung. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Außerdem stellt sie die Beschlussfähigkeit fest.
4. Einstimmig wird der TOP 4 als neuer TOP 1 behandelt. Die nachfolgende Nummerierung der TOPe wird entsprechend angepasst.
5. Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

(Vorsitzende)
Oberbürgermeisterin



(Schriftführer)

(SPD-Fraktion)

(CDU-Fraktion)

(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

(Fraktion Die Linke)

(FDP-Fraktion)

(Freie Fraktion)

(Liste Faires Bad Kreuznach e.V.
und BÜFEP)

(Fraktion FWG)

Teilnehmerverzeichnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstag 13.03.2019	Sitzungs-Nr. 3/2019	
Vorsitzende:				
Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer				
Teilnehmer	anwesend x	von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung)	es fehlten	
			entsch.	unentsch.
RM Grüßner, Peter RM Henschel, Andreas	x x	Bis Mitte TOP 3, 18:53 Uhr Ab Mitte TOP 3, 18:53 Uhr bis Mitte TOP 7, 20:38 Uhr		
RM Boos, Michael			x	
RM Meurer, Günter	x			
Grumbach, Holger Dindorf, Jörg	x	Bis Mitte Top 7, 20:38 Uhr	x	
RM Menger, Erich	x	Bis Mitte TOP 7, 20:38 Uhr		
Glöckner, Anette	x			
Wagner, Michael	x			
RM Wirz, Rainer	x			
RM Rapp, Manfred	x	Bis Ende TOP 7, 20:44 Uhr		
Hübner, Michael			x	
RM Klopfer, Werner	x			
RM Sassenroth, Alfons Lothar, Bastian	x x	Bis Mitte TOP 4, 20:08 Uhr		
RM Bläsius, Hermann			x	
Henke, Michael	x			
Kämpf, Robert	x			
Eitel-Hertmanni, Karin	x			
Wichmann, Jens	x			
RM Dr. Drumm, Herbert Galfe, Michael	x x			x
RM Steinbrecher, Peter Haas, Franz-Josef	x x		x	
RM Delaveaux, Karl Heinz	x	Bis Mitte TOP 3, 18:53 Uhr		

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstag 13.03.2019	Sitzungsnummer 3/2019
Vorsitzende: Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer		
<i>Teilnehmer</i>		
<u>Büros</u>		
Herr Hampel (zu Top 2) Herr Dr. Bangert (zu Top 3)		
Herr Greber (zu Top 3)		
<u>Stadtbauamt</u>		
Herr Christ Herr Blanz (Schriftführer) Herr Gagliani Frau Peerdeman		
<u>Einladungsverteiler: Verwaltung</u>		
Bürgermeister Heinrich Beigeordneter Schlosser Amt 30 (Frau Häußermann)		
Hauptamt (Pressestelle) Hauptamt (Herr Heidenreich)		
<u>Einladungsverteiler: Ortsvorsteher</u>		
Kohl, Mirko Helmut Gaul-Roßkopf, Dirk Dr. Hertel, Volker Dr. Mackeprang, Bettina Burghardt, Bernd		
<u>Einladungsverteiler: Zur Kenntnis</u>		
Grüßner, Peter Flühr, Karl-Josef Dr. Dierks, Silke		
Kreis, Helmut Franzmann, Tina Manz, Andrea		
Locher, Jürgen Schneider, Barbara Eitel, Jürgen		
Zimmerlin, Wilhelm		



Einladung

Bad Kreuznach, den 27.03.2019
Hochstraße 48
Tel.: 0671 - 800 726
Fax: 0671 - 800 707

Damen und Herren
des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Nachrichtlich

Fraktionsvorsitzende, Abteilungen, Pressestelle, Personalrat

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie gemäß § 46 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) unter Bekanntgabe der Tagesordnung zur

**03. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen,
Umwelt und Verkehr**

Mittwoch, den **13.03.2019**

um **18:00 Uhr**

**in den Sitzungssaal, Zimmer 054
(EG links, ehemalige Kantine)**

Brückes 2-8, 55545 Bad Kreuznach

ein. Die Beratungsunterlagen sind beigelegt.

Bitte überprüfen Sie anhand der Tagesordnung, ob bei Ihnen zu einzelnen Punkten Ausschlussgründe vorliegen, und teilen Sie diese gegebenenfalls der/dem Vorsitzenden vor Eintritt in die Tagesordnung mit (§ 22 GemO).

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung. Benachrichtigen Sie für diesen Fall bitte auch umgehend Ihre/n Stellvertreter/in und überlassen Sie dieser/diesem die Einladung und die Beratungsunterlagen (§ 29 Abs. 2 Geschäftsordnung).

Hinweis zu Anlagen:

Die Vorlagen des öffentlichen Teils der Sitzung sowie Anlagen sind in digitaler Form auf der Homepage der Stadt Bad Kreuznach www.bad-kreuznach.de unter „Politik und Verwaltung \ Politik (Stadtrat und Gremien) \ Sitzungen der Ausschüsse“ ab dem 07.03.2019 aufrufbar.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Tagesordnung

<u>TOP</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Drucksachen-</u> <u>nummern</u>
öffentlicher Teil:		
1.	Bebauungsplan "Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein" (Nr.9/11) a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung	19/078
2.	Brückes 1, Weiteres Vorgehen 2. Bauabschnitt	19/072
3.	Zusatzbezeichnung "Platz der Kinderrechte" für den Eiermarkt sowie das Einlassen von 10 aus Ton getöpften Pflastersteinen	19/079
4.	Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)	19/049
5.	Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz	18/434
6.	Anfrage von Herrn Dr. Wilhelm betr. Regelung Lieferantenzufahrt für das „Indochina Restaurant Palace“ während des Neubaus des Freibades im Salinental	
7.	Mitteilungen und Anfragen	
nichtöffentlicher Teil:		
8.	Mitteilungen und Anfragen	

Tagesordnungspunkt 1



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Antrag

Fraktion: ---

Federführung: Tiefbau und Grünflächen
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachenummer: 19/049
Erstellungsdatum: 28.01.2019
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und
Verkehr

Sitzungsdatum:
13.03.2019

Betreff:

Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

Inhalt:

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 09.01.2019 wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 11.01.2019 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 01: Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434), 19/049

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Ortsvorsteher Dr. Hertel erläutert den Antrag mit Hinweis auf die Gefahrenlage für Kinder und durch die fehlende Beleuchtung. Er führt aus, dass die Anwohner einer Installation der Beleuchtung an den privaten Hauswänden zugestimmt haben.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Umsetzung wird einstimmig beschlossen.

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 610

Abt. 660

Anlage TOP 4: 2019-01-28 Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

TOP 4

1. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 21.01.2019

TOP 1



Beschlussvorlage

Federführung:	Organisation, Kommunales und Zentrale Dienste	Drucksachenummer:	19/027
Aktenzeichen:	101-25-00	Erstellungsdatum:	11.01.2019
Beteiligungen:		Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Sitzung des Haupt- und Personalausschusses	21.01.2019

Betreff:

Anträge aus den Ortsbeiräten (Hauptausschusssitzung vom 21.01.2019)

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus den Ortsbeiräten zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

Anlage TOP 4: 2019-01-28 Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

TOP 4

1. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 21.01.2019

zu Drucksachenummer: 19/027

TOP 1

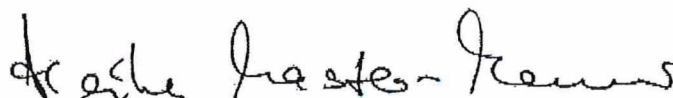
Erläuterungen

Ortsbeirat Planig (19.11.2018):

1. Tische und Ruhebänke in der Allee (Antrag der SPD Planig) – TOP 2
2. Mehr Sicherheit und Ordnung an der Planiger Kerb (Antrag der SPD Planig) – TOP 3

Ortsbeirat Bosenheim (09.01.2019):

1. Verschiedenes – Top 4
 - d) Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)



Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Anlage TOP 4: 2019-01-28 Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

TOP 4

1. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 21.01.2019

Anlage TOP 1: OBR_Bosenheim_Verschiedenes_d

TOP 1

Sitzung des Ortsbeirates

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Stadtteil Bosenheim</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Datum der Sitzung 9.1.2019</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Nr. der Tagesordnung TOP 4</td> </tr> </table>	Stadtteil Bosenheim	Datum der Sitzung 9.1.2019	Nr. der Tagesordnung TOP 4	Beratungs-/ Beschlussvorlage <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht-öffentlich																																
Stadtteil Bosenheim																																				
Datum der Sitzung 9.1.2019																																				
Nr. der Tagesordnung TOP 4																																				
Betrifft Verschiedenes																																				
Beratungs-/Beschlussvorschlag a) Bushaltestelle „Am Grenzgraben“: Fehlender Bürgersteig. b) Spielplatzgestaltung Hackenheimer Straße: Zustand Kletterturm, Planungsstand Seilbahn c) Abgang zum Jugendraum im Schulgebäude Bosenheim. d) Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)																																				
<input type="checkbox"/> Fortsetzung siehe Rückseite																																				
Empfehlung / Beschluss a) Es soll bei den Verkehrsbetrieben nachgefragt werden, ob es einen günstigeren Ort für diese Haltestelle gibt, wo die Wartenden nicht auf der Straße stehen müssen, es ist fraglich, ob hier die Verkehrssicherheit gegeben ist. Langfristig wird hinsichtlich der Barrierefreiheit sowieso ein anderen Standort gewählt werden müssen. b) Der OV teilt mit, dass für eine Seilbahn kein Platz vorhanden ist. Der Aufgang seitlich der Rutsche am Erdhügel ist bei Einrichtung mit einer Matte rutschfest gemacht worden. Diese Funktion ist nicht mehr erfüllt. Der OBR bittet um eine Wiederherstellung der																																				
<input checked="" type="checkbox"/> Fortsetzung siehe Rückseite																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">Beratungs-/</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Beschluss-</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">ja</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">nein</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Enthaltungen</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">laut Beratung-/</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">abweichende</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ein-</td> <td style="text-align: center;">mit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Beschluss-</td> <td style="text-align: center;">Empfehlung /</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">stimmig</td> <td style="text-align: center;">Stimmen-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Vorschlag</td> <td style="text-align: center;">abweichender</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">mehrheit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">Beschluss</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Beratungs-/	Beschluss-	ja	nein	Enthaltungen	laut Beratung-/	abweichende	ein-	mit				Beschluss-	Empfehlung /	stimmig	Stimmen-				Vorschlag	abweichender	<input type="checkbox"/>	mehrheit				<input type="checkbox"/>	Beschluss							
Beratungs-/	Beschluss-	ja	nein	Enthaltungen	laut Beratung-/	abweichende																														
ein-	mit				Beschluss-	Empfehlung /																														
stimmig	Stimmen-				Vorschlag	abweichender																														
<input type="checkbox"/>	mehrheit				<input type="checkbox"/>	Beschluss																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">Ausfertigungen an:</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black;"></td> </tr> </table>		Ausfertigungen an:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin																																	
Ausfertigungen an:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin																																			

Anlage TOP 4: 2019-01-28 Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

TOP 4

1. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 21.01.2019

Anlage TOP 1: OBR_Bosenheim_Verschiedenes_d

TOP 1

Fortsetzung Beratungs-/Beschlussvorschlag

Fortsetzung Empfehlung/Beschluss

ursprünglichen Funktion.

c) Der Treppenabgang zum Jugendraum wird außerhalb der Öffnungszeiten, vermutlich aufgrund der schlechten Einsehbarkeit, für verschiedene Zwecke genutzt, leider unter Hinterlassenschaft diverser Müllmengen. Am 2.1.2019 lagen zerschlagene Flaschen auf der Treppe und drum herum, auch auf dem Gelände des Schulhofs.

Der OBR regt an, in das Tor zum Abgang wieder einen Schließzylinder einzubauen, so dass der Bereich nur zu den Öffnungszeiten des Jugendraums zugänglich ist.

Hinweisen der Reinigungskraft folgend, regt der OBR weiterhin an, dass die Betreuer die Besucher des Jugendraums dazu anhalten, den eigenen Müll wegzuräumen und das nicht der Reinigungskraft aufzubürden. Dazu ist sie nicht da.

d) Das Reilchen ist mittlerweile mit einer Verbundpflasterdecke versehen. Da dieser Weg eine wichtige Verbindung für Fußgänger, auch Schulkinder ist, bittet der OBR darum, den Weg mit einer Beleuchtung auszustatten. Eine Begehung mit Herrn Janzer von der Abteilung Tiefbau und Herrn Hoffmann von den Stadtwerken hat bereits stattgefunden.



Anlage TOP 4: 2019-01-28 Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Reilchen (Flur 1, Flurstück 434)

TOP 4

1. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 21.01.2019

Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 21.01.2019 - TOP 1 - 19/027 - öffentlich

TOP 1

TOP 1. Anträge aus den Ortsbeiräten (Hauptausschusssitzung vom 21.01.2019) 19/027

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus den Ortsbeiräten zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

Beschlussfassung:

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer erläutert die Vorlage.

Sie schlägt vor, die Anliegen des Ortsbeirates Planig in der Verwaltung weiter zu bearbeiten, da dies Sache der Verwaltung ist.

Die Anliegen des Ortsbeirates Bosenheim sollen an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr verwiesen werden.

Es erfolgen keine Wortmeldungen

Die Vorsitzende lässt darüber abstimmen, die Anliegen des Ortsbeirates Planig in der Verwaltung und die Anliegen des Ortsbeirates Bosenheim im Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr weiter zu behandeln.

Abstimmung: einstimmig

Ausfertigung: Bauamt; Amt für Recht und Ordnung(Dezernat III)

 Auftrag

20/1/19



Anlage TOP 4: Antrag Ausleuchtung Reilchen Bosenheim

TOP 4

Stadtbauamt
Abteilung Tiefbau und Grünflächen

26.02.2019

Antrag Ortsbeirat Bosenheim betr. Ausleuchtung der Gasse Reilchen

Da das Reilchen auch von Kindern als Schulweg genutzt wird, hat Herr Hertel angefragt, ob im Reilchen eine Beleuchtung angebracht werden könnte.

Es wären zwei Leuchten mit Ausleger notwendig. Die neuen Leuchten und die notwendige Verkabelung müssten an der Wand des rechten Anliegers montiert werden.

Die Zustimmung dafür wurde vom Anlieger schon mündlich erteilt. Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 3.000,- €.

Die Kosten sollen aus der HH-Stelle INV- 54110-003 bezahlt werden.

Die Beleuchtung kann ca. 8 Wochen nach rechtskräftigem Haushaltsplan fertiggestellt werden.

Im Auftrag

Sifft

Tagesordnungspunkt 2



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachenummer: 19/078 (17/185)
Erstellungsdatum: 27.02.2019
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdatum:
13.03.2019

Betreff:

- Bebauungsplan "Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein" (Nr.9/11)
- a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
-

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 1) zu beschließen.
 - b. dem vorliegenden Entwurf (Anlagen 2-13) zuzustimmen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB zu beschließen.
-

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 02: Bebauungsplan "Konversionsfläche Kuhberg/Rheingrafenstein", 19/078

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Hampel (beauftragtes Stadtplanungsbüro) erläutert die Sachlage, Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer ergänzt.

Es sprechen die Herren Klopfer, Dr. Drumm, Meurer, Bastian, Menger und Steinbrecher und es antworten Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer und Herr Christ (Verwaltung).

Herr Menger beantragt, folgende Ziffer c dem Beschlussvorschlag hinzuzufügen:

„c. zu beschließen, dass zusätzlich zum im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgenden Verkehrsgutachtens eine konkrete verkehrliche Planung zur gemeinsamen verkehrlichen Anbindung der Schule und des Freizeitgeländes zu erstellen, zu priorisieren und bis in 5 Jahren als Maßnahmenpaket zu regeln ist.“

Über diesen weitergehenden Beschlussvorschlag (a., b. und c.) wird zuerst abgestimmt mit folgendem Ergebnis:

13 ja, 1 nein, 5 Enthaltungen

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 610

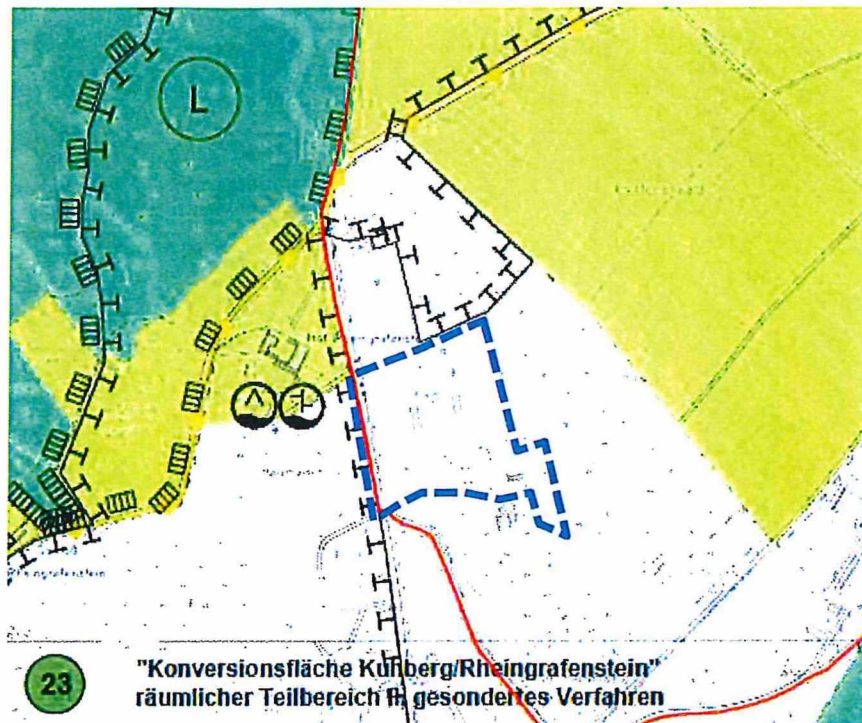
zu Drucksachenummer: 19/078 (17/185)

TOP 1

Erläuterungen

Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine „weiße Fläche“ vor. Die Ausweisung einer Nutzung sollte im Rahmen einer Teilfortschreibung erfolgen, was bis heute allerdings noch nicht geschehen ist. Der Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 18.05.2017 durch den Stadtrat gefasst.



*Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan mit vorgesehenem Plangebiet
(blau markiert)*

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor.

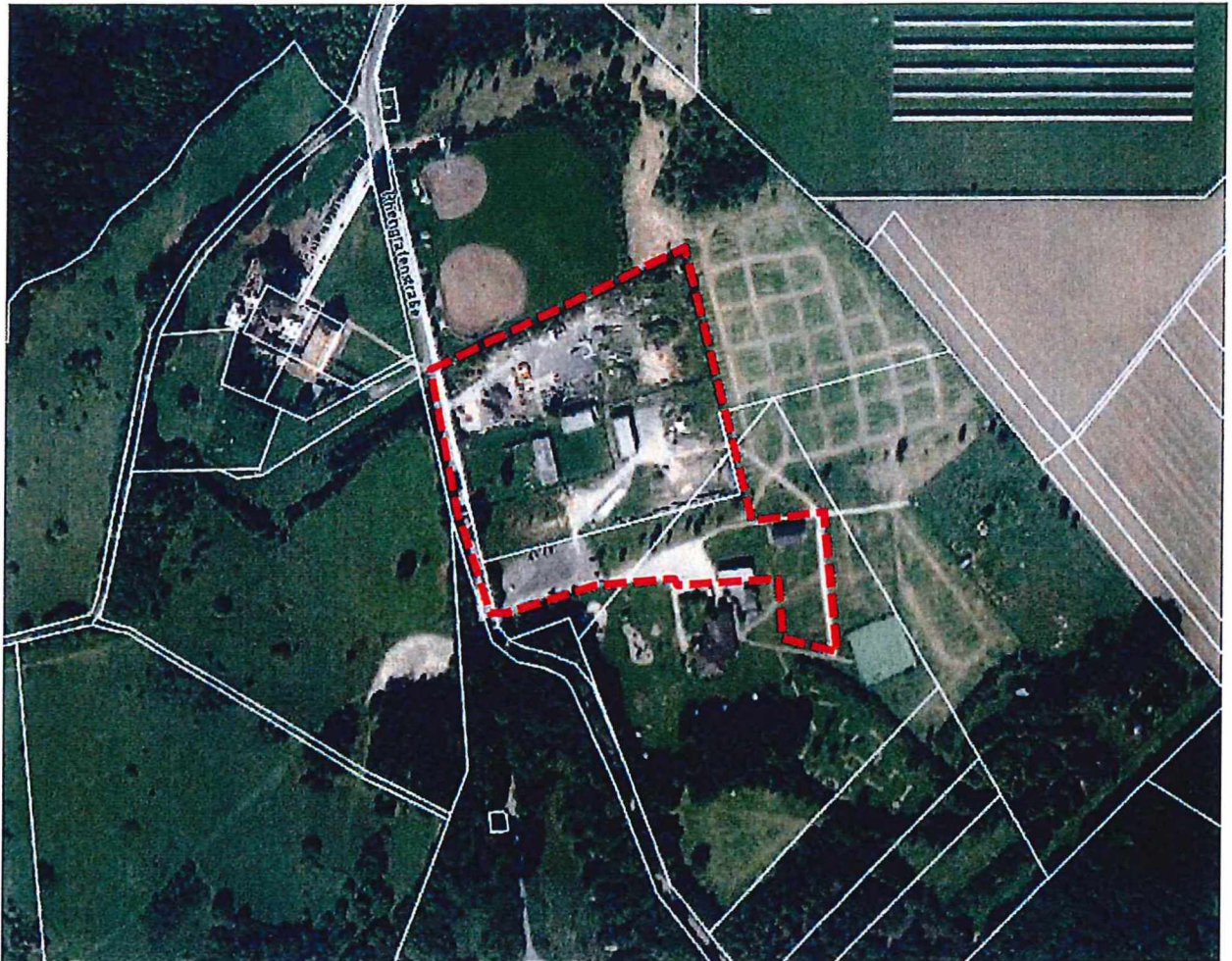
Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet (Kuhberg) und wird westlich durch die Rheingrafenstraße, im Norden durch das Multifunktionsfeld, im Osten durch eine Freifläche und im Süden durch das Freizeitgelände Kuhberg begrenzt. Die Stadt Bad Kreuznach ist Eigentümerin der Flächen. Die darauf befindlichen Gebäude sind verpachtet. Des Weiteren wird die Fläche vom Bauhof und dem Forst genutzt, welche dort unter anderen Maschinen lagern. Auch befindet sich das „Grüne Klassenzimmer“ innerhalb des Plangebietes, welches durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Grenzbeschreibung ergeht aus der Anlage 2.

Des Weiteren möchte der Förderverein „Lernen für das Leben e.V.“ in Bad Kreuznach eine Waldorfschule errichten. Hierzu wird ein geeigneter Standort benötigt, um erforderliche Schul- und Nebengebäude zu errichten. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer) erzeugt werden und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erzielt werden.

zu Drucksachenummer: 19/078 (17/185)

TOP 1

Dementsprechend ist es Ziel des Verfahrens, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt der Bebauungsplan den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.



Luftbild mit vorgesehenem Plangebiet (rot markiert)

Verfahren

Nach Prüfung durch die Verwaltung ist der Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufzustellen.

Für Bebauungspläne im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), ein Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) zu erarbeiten.

Das Planverfahren unterliegt der Eingriffsregelung. Somit sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets durchzuführen.

Maßgebende Planinhalte

Die Planung sieht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bildungseinrichtungen/ Schule/ Kita“ vor. Weiter ist nach den textlichen Festsetzungen auch Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie für Freizeitnutzungen zulässig. Das Sondergebiet ist in SO 1 (Entwicklungsfläche) und SO 2 (Grünes Klassenzimmer und Pavillon) unterteilt.

zu Drucksachenummer: 19/078 (17/185)

TOP 1

Der Entwurf sieht für das Sondergebiet 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ist bis max. 0,75 ist möglich, wenn von den 0,4 Überschreitung mindestens 0,3 mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Im Sondergebiet 2 ist eine maximale überbaubare Grundfläche von 720 m², entsprechend des Bestandes mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, vorgesehen.

Die zukünftige Gebäudehöhe wird über die Zahl der maximalen Vollgeschosse (SO 1: max. 2 Vollgeschosse, SO 2: max. 1 Vollgeschoss) sowie über die maximale Höhe der baulichen Anlagen (SO 1: max. 11 m, SO 2: max. 6 m) geregelt.

Für das gesamte SO 1 ist eine umfassende Eingrünung vorgesehen. Weiter werden zusätzliche Begrünungsfestsetzungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Für die Planung wurden ein Verkehrsgutachten, ein schalltechnisches Gutachten, ein geotechnisches Gutachten, ein umwelttechnisches Gutachten, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Natura2000-Vorprüfung, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht erstellt (Anlagen 6-12).

Flächennutzungsplan 2005:

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren ergänzt werden.

Zu Beschlussvorschlag a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

Am 27.11.2018 wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Bürgererörterung unter anderem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die angeführten Fragen und Anregungen sind in der Abwägung dokumentiert.

In der Zeit vom 28.11.2018 bis zum 14.12.2018 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es gingen keine schriftlichen oder mündlich zu Protokoll gegebenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein. Die ausführlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz (Altlastenverdachtsfläche)
- Hinweise und Anregungen zum Baugrund
- Hinweise zum Verkehr
- Hinweis zum Mindestabstand zwischen Bebauung und Waldflächen
- Hinweise zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen
- Hinweis zum Schutzgut Klima

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die Offenlage gem. § 5 Abs. 2 BauGB

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen zum Bebauungsplan (siehe **Anlagen 2-13**) vorgelegt.

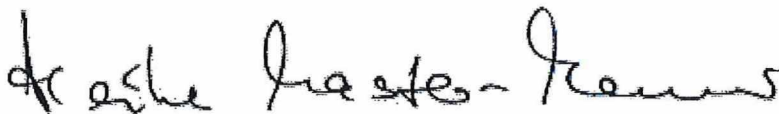
Es wird vorgeschlagen, dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, und den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Anlagen offenzulegen.

Anlagen:

zu Drucksachennummer: 19/078 (17/185)

TOP 1

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 2. Grenzbeschreibung
 3. Planzeichnung (Entwurf)
 4. Textliche Festsetzungen (Entwurf)
 5. Begründung (Entwurf)
 6. Umweltbericht
 7. Artenschutzrechtliche Vorprüfung und Natura2000-Vorprüfung
 8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 9. Verkehrsgutachten
 10. Geotechnisches Gutachten
 11. Schalltechnisches Gutachten
 12. Umwelttechnischer Bericht
 13. Fachtechnische Stellungnahme zum Umwelttechnischen Bericht
-



Dr. Heike Käster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Tagesordnungspunkt 3



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung:	Hochbau- und Gebäudewirtschaft	Drucksachennummer:	19/072
Aktenzeichen:	60 / 650	Erstellungsdatum:	04.03.2019
Beteiligungen:		Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsdatum: 20.09.2017
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsdatum: 15.02.2018
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsdatum: 12.04.2018
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsdatum: 06.12.2018
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsdatum: 13.03.2019

Betreff:

Brückes 1, weiteres Vorgehen 2. Bauabschnitt

Beschlußvorschlag:

Nach Diskussion beschließt der Ausschuss einer der folgenden Varianten:

- 1) **Variante 1: Vollausbau**
- 2) **Variante 2: Teilausbau**
- 3) **Variante 3: Ausstieg aus dem Projekt, Verkauf des Gebäudes**

siehe hierzu die nachfolgenden Ausführungen

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 03: Brückes 1, Weiteres Vorgehen 2. Bauabschnitt, 19/072

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.
Herr Dr. Bangert (Brandschutzfachplaner) und Herr Greber (beauftragtes Architekturbüro) erläutern die Vorlage.

Es sprechen die Herren Kämpf (3), Steinbrecher (2), Klopfer (2), Meurer (2), Bastian, Grumbach, Rapp (2), Henschel und es antworten Herr Dr. Bangert, Herr Greber, Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer und Herr Christ (Verwaltung). Es wird intensiv über Kosten, Nutzen, den weiteren zeitlichen Verlauf der Baumaßnahmen im Kontext von formalen Planungs-, Förderantrags-, Prüfungs- und Ausschreibungsverfahren sowie insbesondere die technischen (Brandschutz-) Erfordernisse debattiert. Wobei Herr Greber klarstellt, dass aktuell bei der Vollausbauvariante 2.126€ brutto je m² (einschließlich Ausstattung, wird üblicherweise bei Baukosten nicht angesetzt, so auch nicht im Baukostenindex - BKI) geplant sind, was unter dem Vergleichswert des BKI mit 2.275€ brutto je m² liegt. Dies kann durch diverse durch die Verwaltung und die beauftragten Büros erarbeiteten Einsparlösungen und einen niedrigen bis mittleren Ausstattungsstandard realisiert werden.

Es wird von Herrn Meurer die Bitte geäußert, mitzuteilen, wie hoch die Mehrkosten für F90 anstatt F 30 sind und die Ratskellernutzung ist. Eine schnellstmögliche Vorlage der Schätzungen der weiteren Varianten wird zugesichert und damit die Entscheidung vertagt.

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 650

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

Erläuterungen

Historie Verwaltungsgebäude Sanierung der Gebäudehülle und Ertüchtigung des Tragwerks Brückes 1

Die Bauarbeiten am denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude wurden im März 2017 begonnen. Der verspätete Baubeginn resultiert aus der mangelbehafteten 1. Gerüststellung ohne bauaufsichtliche Zulassung und der damit verbundenen Kündigung und Neuausschreibung. Nachfolgend wurde die Dacheindeckung des 2-geschossigen klassizistischen Mauerwerkbaus entfernt und die Holzkonstruktion des Dachstuhls konstruktiv ertüchtigt. Die Balken und Sparren des Dachtragwerks von 1834, nach Plänen des Kreisbaumeisters Ludwig Behr als Casino erbauten Hauses, waren statisch an ihre Grenzen gekommen. Ein Großteil der Holzkonstruktion war infolge von Wasserschäden zerstört, so dass die Sanierung dringend erforderlich war. Mit Beginn der Sanierungsarbeiten wurde festgestellt, dass die horizontalen Verankerungsarbeiten und die Dachstuhl-sanierung so nicht möglich waren. Dies erforderte eine statische Korrektur in Form einer Ringankerabildung bzw. geänderter Sprengwerkssanierung.

Aus vorgenannten Gründen war eine denkmalgerechte Sanierung nur sukzessive und sehr lohnintensiv mit allen Beteiligten möglich, was in der Umsetzung nur ein Arbeiten mit 2 Mitarbeitern des jeweiligen Gewerkes ohne wechselnde Mannschaft zuließ. Gebäudesicherungsgründe gegen Wassereintritt hatten hierbei oberste Priorität.

Im Gebäudeinnern konnte nach Eingang der ADD-Genehmigung im Oktober 2017 mit dem Einbau der Stahlbetonkonstruktion des Aufzugs begonnen werden. Mit erheblichem Gründungsaufwand und komplizierten Gewölbearbeiten konnte die Konstruktion des Schachtes im März 2018 fertig gestellt werden.

Nach Auswertung der Fassadenuntersuchungen musste die Gesamtfassade saniert werden. Die Genehmigung der ADD für die Sanierung liegt seit August 2017 vor. Am 20.09.2017 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr ein Kostenstand von 2.5 Mio. EUR brutto incl. Baunebenkosten verabschiedet. Sämtliche geplanten Maßnahmen werden vom Land gefördert. Die Förderung ist unterschiedlich, da die unterlassenen Instandhaltungen am Dach (60%) geringer gefördert werden als beispielsweise der barrierefreie Umbau des Hauses (80%).

Auf Wunsch des Ausschusses sollten die Themen Erweiterung Ratssaal und Austausch der ca. 45 Jahre alten Kunststoff-Fenster untersucht werden incl. einer technischen und rechtlichen Überprüfung des gesamten Gebäudes.

Folgende Ergebnisse führten zu weiteren notwendigen Planungen und daraus resultierenden Sanierungsarbeiten:

- **E-Check:**

Das gesamte elektrische Gebäudesystem ist technisch veraltet und nicht erweiterbar.

- **Rechtliche Forderungen:**

Keine Nutzung des Gebäudes ohne weitere bauliche Maßnahmen (Brandschutz; Statik; Fluchtwege) möglich. Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten konnten jahrzehntelang mangels Geldmitteln nur unzureichend ausgeführt werden.

- **Lüftungsanlage:**

Die seit ca. 8 Jahren stillgelegte Lüftungsanlage muss dem Stand der Technik und der Personenanzahl angepasst werden. Dies betrifft alle Lüftungstechnischen Anlagen wie Ratssäle, Ratskeller, Küchen, Toiletten bzw. innenliegende Räume.

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

- **Brandschutz:**

Die Sanierung betrifft alle Geschosse des Gebäudes. Im Januar 2018 wurden den Ausschussmitgliedern die Brandschutzpläne zur Verfügung gestellt.

- **Tragwerksplanung:**

Nach dem Freilegen der Deckenflächen wurden auch statische Probleme des bestehenden Tragwerks sichtbar. (minderwertige Stahlträger aus den 50er Jahren, zu gering dimensionierte Mauerwerkseinbauten aus den 70er Jahren etc.).

Aktueller Bautenstand:

Bis Ende März 2019 erfolgt der Abschluss der Holzsanierung und Fertigstellung der Schieferflächen im Dachgeschoss. Die Dämmarbeiten im Dachgeschoss sowie die Blitzschutzarbeiten werden ebenfalls bis Ende März abgeschlossen sein.

Im Zuge der Fassadensanierung kam es trotz intensiver Vorplanung durch marode Sandsteinteile und Forderungen des Denkmalschutzes zu Mehrkosten von 95.000 EUR. Um weitere Mehrkosten zu vermeiden wurden Teilflächen im Balkonbereich und Sockelflächen im Innenhof nicht saniert. Diese Arbeiten können zu einem späteren Zeitpunkt ohne Gerüststellung ausgeführt werden. Die Putzarbeiten auf Kalkputzbasis wurden in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege ausgeführt. Der mehrlagige Auftrag der Putzflächen musste im Jahrhundertsommer unterbrochen werden um die Dauerhaftigkeit der Fassade zu gewährleisten. Da eine Verarbeitungstemperatur und Oberflächentemperatur von mindestens 6 Grad erforderlich war, konnten erst Ende Februar 2019 die Putzarbeiten weitergeführt werden. Zurzeit erfolgt der 4. Putzauftrag als Oberputz mit abschließendem Farbanstrich. Der vollständige Abbau des Gerüsts ist witterungsbedingt frühestens zum 18.04.2019 möglich. Damit wäre der erste Bauabschnitt abgeschlossen.

Kosten des 1. Bauabschnitts Casino Gebäude:

Beschlussvorlage vom 09.03.2015:

Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 19.02.2015

Statische Ertüchtigung, Einbau Aufzugsanlage (Barrierefreiheit), Erneuerung WC – Anlagen im EG + 1. OG, Einbau Heizungsanlage und Dachdämmung.

Beschlusssumme: ca. **1.440.000 EUR**

Beschlussvorlagen vom 20.09.2017:

Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 09.05.2016

Erweiterung stat. Ertüchtigung (Dach / Außenwände), Denkmalsgerechte Fassadensanierung incl. Außenputzsanierung.

Beschlusssumme: ca. **1.040.300 EUR**

Beschlussvorlage vom 15.02.2018:

Erweiterung der Fassadensanierung um den Austausch Kunststofffenster incl. Honorarerweiterung Fachplaner.

Beschlusssumme: ca. **480.000 EUR**

Beschlussvorlage vom 12.04.2018:

Klärung Kostenrisiko der Brandschutzmaßnahmen. Beauftragung Brandschutzgutachten, Demontage Unterdecken, Schutzmaßnahmen, Parkettfläche etc.

Beschlusssumme: ca. **75.000 EUR**

Gesamtkosten gemäß Beschlussvorlagen: gerundet 3.035.300 EUR

Der Austausch der Fenster (ca. 350.000 Euro) wurde wegen nicht beschlossener VE nicht beauftragt.

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

Erteilte Aufträge incl. Nachträge Stand: 26.09.2018

ca. 2.770.000 EUR

Ausgezahlter Rechnungsbetrag Stand 20.02.2019

ca. 2.550.000 EUR

Noch benötigte Haushaltsmittel 2019 für Fertigstellung des ersten Bauabschnitts
(Im HH-Entwurf enthalten) Fassade ohne Fenster incl. Aufzug.

ca. 550.000 EUR

Gesamtsumme 1. Bauabschnitt:

gerundet.

3.100.000 EUR

2. Bauabschnitt: Innenausbau incl. Fenstererneuerung

Variante 1: Vollausbau Gebäudenutzung ohne Einschränkungen

Baubeschreibung Variante 1 mit kompletter Nutzung aller Geschosse:

Alle Büroflächen erhalten eine elektrische Grundausstattung (siehe Darstellung Geschosspläne). Die Wandoberflächen erhalten eine Q2 – Qualität incl. Anstrich. Alle Räume erhalten abgehängte Decken. Die Parkettböden werden ergänzt bzw. aufgearbeitet. Die Büroräume erhalten einen Lino-leumbelag mit Ausnahme des Standesamtes (Teppichboden). Die Sanitärinstallation der Nasszellen wird erneuert. Das Kellergeschoss wird gemäß den Planunterlagen umgebaut incl. Personal-WC und Küche zur vollständigen Nutzung. Die Lüftungsanlage ist für die Vollbelegung des Ratskellers, Küche und Ratssäle dimensioniert. Die Lüftungsanlage ist zusätzlich zur Kühlung der Ratssäle geeignet. Aus Brandschutzgründen ist eine Nutzung des Dachgeschosses nicht möglich.

Zeitplan: Der gesamte Innenausbau muss neu ausgeschrieben und vergeben werden. Nach Stellung der Förderanträge ist incl. Prüfung und Genehmigung durch den Fördergeber ist eine Zusage im Herbst 2019 zu erwarten. Grundlage ist eine zeitnahe Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr zum Nutzungskonzept. Die Arbeiten wären nachfolgend in Abstimmung mit den Haushaltsplänen von voraussichtlich März 2020 bis Ende 2021 ausführbar.

Die Erläuterung der Kostenzusammenstellung erfolgt im Termin durch das Büro Urschel anhand der Grundrisspläne für den Vollausbau. In den Plänen sind die geänderten Brandschutzmaßnahmen (Stand der Nachbesprechung mit Herrn Bangert vom 21.02.2019) eingearbeitet. Erläuterung incl. Kostendarstellung der Fachingenieure Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro. Weiterhin erfolgt ein Vortrag zur Brandschutzproblematik durch Herrn Dr. Bangert.

Anmerkung: Bei der im Anhang nachfolgenden Kostendarstellung wurde aus vergabetaktischen Gründen auf eine Veröffentlichung von Einzelpositionen verzichtet. Eine Einsichtnahme aller Einzelpositionen ist auf Anfrage für Ausschussmitglieder beim Projektleiter möglich.

Folgende Kosten (alle Zahlen gerundet) ergeben sich für die Variante 1 Vollausbau:

Kostengruppe 300: Bauwerk / Baukonstruktion **1.645.000 EUR**

Kostengruppe 400: Bauwerk / Technische Anlagen **1.155.000 EUR**

Kostengruppe 500: Außenanlage **52.000 EUR**

Kostengruppe 600: Ausstattung und Kunstwerke **163.000 EUR**

- Offener Kanal Übertragung aus dem Ratssaal ca. 25.000 EUR
- Möblierung Ratssaal ca. 95.000 EUR
- Möblierung Küche (Teeküche 1.OG, Küche KG) ca. 43.000 EUR

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

Kostengruppe 700: Baunebenkosten / Honorare	975.000 EUR
Gesamtkosten incl. KG 600 (Bauherrenkosten)	3.990.000 EUR
Gesamtkosten Vollausbau mit Contracting:	gerundet 3,2 Mio. EUR

Die detaillierten Zahlen liegen der Projektleitung vor.

Variante 2: Reduzierter Ausbau und Teilnutzung

Baubeschreibung Variante 2 Vollausbau der Geschosse EG und 1.OG. Reduzierung der Gebäudenutzung um die Kellerfläche. Entfall der Küchen- und Ratskellernutzung. Nur zwingend notwendige Lüftungsinstallation im 1. Obergeschoss etc. Die Küchennutzung erfolgt durch die vorhandene Industrieküche des Gebäudes Brückes 2 bis 8.

Hinweis: Die WC-Anlagen im KG werden rechnerisch zur Nutzung des Ratssaals benötigt.

Zeitplan: Wie Variante 1.

Die Erläuterung der Kostenzusammenstellung erfolgt im Termin durch das Büro Urschel anhand der Grundrisspläne für den Vollausbau. In den Plänen sind die geänderten Brandschutzmaßnahmen (Stand der Nachbesprechung mit Herrn Bangert vom 21.02.2019) eingearbeitet. Erläuterung incl. Kostendarstellung der Fachingenieure Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro. Weiterhin erfolgt eine Erläuterung zur Brandschutzproblematik durch Herrn Dr. Bangert.

Anmerkung: Bei der im Anhang befindlichen Kostendarstellung wurden aus vergabetaktischen Gründen auf eine Veröffentlichung von Einzelpositionen verzichtet. Eine Einsichtnahme aller Einzelpositionen ist auf Anfrage für Ausschussmitglieder beim Projektleiter möglich.

Folgende Kosten (alle Zahlen gerundet) ergeben sich für die Variante 2 Reduzierten Ausbau:

Kostengruppe 300: Bauwerk / Baukonstruktion	1.586.000 EUR
Kostengruppe 400: Bauwerk / Technische Anlagen	735.000 EUR
Kostengruppe 500: Außenanlage	52.000 EUR
Kostengruppe 600: Ausstattung	123.000 EUR
- Offener Kanal Übertragung aus dem Ratssaal	25.000 EUR
- Möblierung Ratssaal	95.000 EUR
- Möblierung Küche nur Teeküche 1.OG	3.000 EUR
Kostengruppe 700: Baunebenkosten / Honorare	752.000 EUR
Gesamtkosten incl. KG 600 (Bauherrenkosten)	3.248.000 EUR
Gesamtkosten Teilausbau mit Contracting:	gerundet 2,6 Mio. EUR

Die detaillierten Zahlen liegen der Projektleitung vor.

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

1. Variante 1a bzw., 2a: Reduzierung der Investitionen in den Varianten Vollausbau und Reduzierter Ausbau mittels Contracting:

Folgende Möglichkeiten liegen als Beispielrechnungen der Stadtwerke Bad Kreuznach vor: Auf eine Veröffentlichung der Kalkulationsunterlagen wird verzichtet. Die Unterlagen können auf Nachfrage bei der Projektleitung eingesehen werden.

a) Heizung- und Lüftung mit Kälte ohne Restwertermittlung Laufzeit 15 Jahre

Heizungsanlage (Vollausbau)	138.748,05 EUR
Planung Heizungsanlage	54.270,24 EUR
Lüftung mit Kälte (Vollausbau)	484.557,29 EUR
Planung Lüftung mit Kälte	123.092,55 EUR

**Reduzierung der Investitionskosten in Höhe von 800.668,13 EUR (Vollausbau).
Jährliche Belastung: 46.850,00 EUR (Heizung) + 90.222,00 EUR (Lüftung) = 137.072,00 EUR.**

In der Vollausbauvariante wird die komplette Heizungs- und Lüftungsanlage des Gebäudes von den Stadtwerken Bad Kreuznach übernommen. Dies betrifft die Heizungsinstallation des Hauptgebäudes und der Hausmeisterwohnung. Lüftungsseitig sind Küche KG; Ratskeller; Ratssäle; betroffen. Die Lüftungsanlage der Innenliegenden Nassräume nicht.

Wärme – und Stromliefervertrag mit den Kreuznacher Stadtwerken Laufzeit 15 Jahren ohne Restwertfeststellung. Nach Abschluss von 15 Jahren Weiterführung Vertrag oder Kündigung und Eigenverwaltung möglich.

b) Heizung- und Lüftung mit Kälte mit Restwertermittlung Laufzeit 15 Jahre

Heizungsanlage (Vollausbau)	138.748,05 EUR
Planung Heizungsanlage	54.270,24 EUR
Lüftung mit Kälte	484.557,29 EUR
Planung Lüftung mit Kälte	103.438,12 EUR

**Reduzierung Investitionskosten in Höhe von 780.776,70 Euro .(Vollausbau)
Jährliche Belastung: 42.965,00 EUR (Heizung) + 67.609,00 EUR (Lüftung) = 110.574,00 EUR.**

Variante 3: Ausstieg aus dem Projekt, Verkauf des Gebäudes.

Fertigstellung der Aussenfassade und Dachflächen = Fertigstellung 1.Bauabschnitt. Es werden seitens der Stadt Bad Kreuznach keine weiteren Baumaßnahmen durchgeführt. Suche nach einem geeigneten Interessenten zum Ankauf des Gebäudes.

Fördermöglichkeiten:

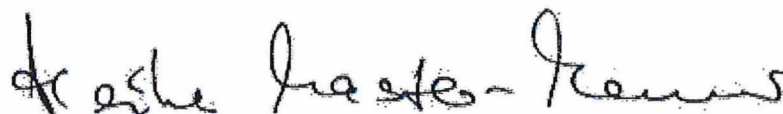
Analog zur bisherigen Maßnahme gehen wir von einer Förderquote von 50 – 60% auf Basis der Förderprogramme KI 3.0, Investitionsstock Rheinland-Pfalz, aus. Weiterhin ist in Klärung, inwieweit die Contracting Leistung der Stadtwerke förderfähig sind, eventuell auch als Mietkauf.

zu Drucksachenummer: 19/072

TOP 2

Ausführungsvorschlag:

Wir empfehlen, das Contacting weiter zu verfolgen und zu nutzen. Langfristig reduzieren sich hierdurch die Betriebskosten und das Risiko defekter Anlagen geht auf den Betreiber über. Die Kostengruppe 600 Ausstattung gehört ursächlich nicht ins Baubudget. Der Vollständigkeit halber werden diese Kosten hier aufgeführt, da ein Betrieb nicht sinnvoll ist. Sämtliche Ausstattungsgegenstände sind nicht mehr zeitgemäß und stark abgenutzt.



Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Tagesordnungspunkt 4



Beschlussvorlage

Federführung: Tiefbau und Grünflächen
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachenummer: 19/079
Erstellungsdatum: 03.03.2019
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen,
Umwelt und Verkehr

Sitzungsdatum: 13.03.2019

Betreff:

Zusatzbezeichnung "Platz der Kinderrechte" für den Eiermarkt sowie das Einlassen von 10 aus Ton getöpften Pflastersteinen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat,

- a) die Initiative des Deutschen Kinderschutzbund e.V. zu unterstützen,
- b) die Zusatzbezeichnung "Platz der Kinderrechte" zu beschließen

und beschließt das Einlassen von 10 aus Ton getöpften Pflastersteinen wie in der Vorlage beschrieben.

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 04: Zusatzbezeichnung "Platz der Kinderrechte" für den Eiermarkt sowie das Einlassen von 10 aus Ton getöpften Pflastersteinen, 19/079

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage.

Es sprechen die Herren Klopfer, Meurer, Steinbrecher, Henschel und Bastian. Es wird insbesondere über eine etwaige „Verschandelung des Platzes“ bzw. über die Notwendigkeit dieses „Zeichens“ debattiert.

Herr Klopfer wünscht nochmals eine Mitteilung über die Texte und die Maße der Ton-Steine.

9 Ja, 6 nein, 2 Enthaltungen

Ausfertigungen:

Amt 40

Amt 51

Abt. 600

Abt. 610

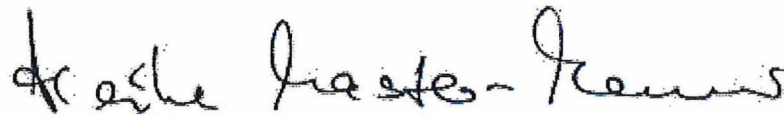
Abt. 660

zu Drucksachenummer:

TOP 3

Erläuterungen

In einer Initiative vom Deutschen Kinderschutzbund e.V., soll der Eiermarkt die Zusatzbezeichnung „Platz der Kinderrechte“ erhalten. Durch ein Schild soll darauf aufmerksam gemacht werden. Zusätzlich werden auf der Platzfläche 10 kleine aus Naturton getöpferte Pflastersteine, die mit Kinderrechten beschriftet sind, eingelassen. Die Kosten für die Maßnahme trägt der Deutsche Kinderschutzbund e.V., Orts- und Kreisverband Bad Kreuznach. Erläuterungen und Beispiele für einen Pflasterstein folgen in der Sitzung.



Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Tagesordnungspunkt 5

TOP 5



Antrag

Fraktion: ---

Federführung: Tiefbau und Grünflächen

Aktenzeichen:

Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/434

Erstellungsdatum: 11.12.2018

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdatum:

13.03.2019

Betreff:

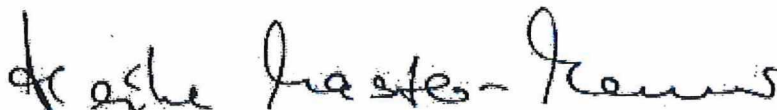
Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

Inhalt:

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 19.11.2018 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage



Dr. Heike Käster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 05: Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz, 18/434

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein
Herr Ortsvorsteher Gaul-Roskopf erläutert die Vorlage.

Es sprechen die Herren Steinbrecher, Menger, Dr. Drumm und Meurer.

Es wird beantragt und beschlossen, die Angelegenheit in den Landwirtschaftsausschuss zu verweisen.

Beratungsergebnis: einstimmig

Ausfertigungen:

Amt 23

Abt. 600

Abt. 660

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 19.11.2018 - TOP 1 - 18/398 - öffentlich

TOP 1

TOP 1. Anträge aus den Ortsbeiräten (Hauptausschuss 19.11.2018) 18/398

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus dem Ortsbeirat Planig zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

Beschlussfassung:

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage und die einzelnen Anträge aus dem Ortsbeirat Planig.

Er schlägt vor, alle Anträge an den zuständigen Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr zu verweisen.

Über die Verweise lässt Herr Bürgermeister Heinrich abstimmen.

Abstimmung: einstimmig

Ausfertigung: Stadtbauamt

Im Auftrag
2018/11/18 

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw.
Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

TOP 1



Beschlussvorlage

Federführung: Hauptamt
Aktenzeichen: 101-25-00
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/398
Beschlussvorlage: 08.11.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Haupt- und Personalausschusses

Sitzungsdatum:
19.11.2018

Betreff:

Anträge aus den Ortsbeiräten (Hauptausschuss 19.11.2018)

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus dem Ortsbeirat Planig zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

zu Drucksachennummer: 18/398

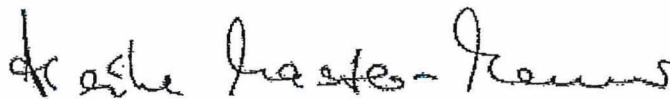
TOP 1

Erläuterungen

Ortsbeirat Planig

1. Überprüfung des Tragwerks des Gewölbes im Feuerwehrhaus
2. Gehwegabtrennung auf dem Friedhof
3. Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände
4. Straßenbäume bzw- sträucher
5. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz
6. Erweiterung des Tempolimits 30 km/h bzw. Zone 30 in der Mainzer Straße

PLUV
- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 -



Dr. Heike Käster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

Anlage TOP 1: Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 1

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil: Planig
Datum der Sitzung: 08.10.2018
Nr. der Tagesordnung: TOP-8

öffentlich nichtöffentlich

Betrifft: Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz (Antrag der SPD Planig)
Beratungs-/Beschlussvorschlag: Siehe Anlage 1 und 2 zum TOP 8
Empfehlung/Beschluss: Der Ortsbeirat Planig stellt den Antrag an die Verwaltung, zur Prüfung und Erstellung eines Fahrrad-Landwirtschaftsweges zwischen Weinstraße (Wöllsteiner Weg) und Sportplatz mit einer wassergebundenen, befestigten Wegdecke auszubauen.

Beratungs-/Beschlussergebnis:						
	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausfertigungen an: - Hauptamt	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:
--------------------------------------	--

T-94a Beschlussvorlage Ortsbeirat

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

Anlage TOP 1: Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 1

Sozialdemokratische
Partei
Deutschlands
Arbeitskreis Planig



TOP 8, Anl. A

Antrag der SPD-Planig

September 2018

Der Ortsbeirat Planig stellt den Antrag an die Verwaltung, zur Prüfung und Erstellung eines Fahrrad-Landwirtschaftsweges zwischen Weinstraße (Wöllsteiner Weg) und Sportplatz.

Begründung:

Da auf dem Sportgelände bereits mit dem Bau eines multifunktionalen Kleinspielfelds begonnen wurde, bzw. sich eine BMX-Fahrradbahn in Planung befindet, sollte aus Sicherheitsgründen für die Kinder (die dieses Freizeitangebot nutzen möchten), der Wöllsteiner Weg mit einer Asphaltdecke ausgebaut werden. Zurzeit ist ein sicheres Befahren (Schlaglöcher und rutschiger Unterboden bei Feuchtigkeit) mit dem Fahrrad nicht möglich, und das Überqueren der Kreisstraße 92 vom Fahrradweg (Planig-Bosenheim) zum Sportplatz ist wegen schlechter Einsicht Möglichkeit (Halle bzw. Hecken) sowohl für Fahrradfahrer als auch für Autofahrer äußerst gefährlich! Es ereigneten sich bereits Unfälle.

Björn Wilde
SPD Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender: Björn Wilde, Mainzer Str.75A, 55545 Bad Kreuznach-Planig 0671-75600

Anlage TOP 5: 2018-12-06 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

TOP 5

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

Anlage TOP 1: Fahrrad-Landwirtschaftsweg zw. Weinstraße und Sportplatz

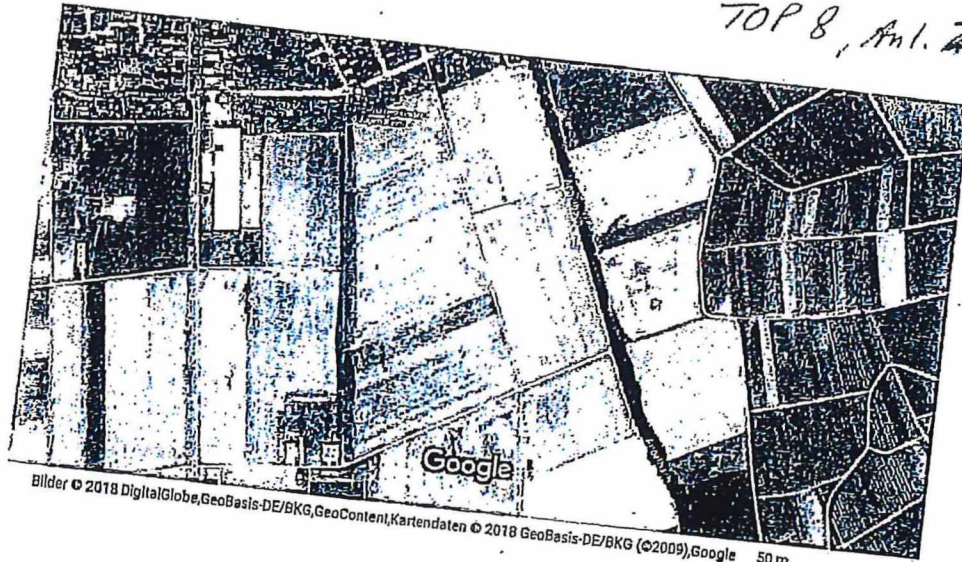
Google Maps

TOP 1

Seite 1 von 2

Google Maps

TOP 8, Anl. 2



Bilder © 2018 DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google 50 m

<https://www.google.com/maps/@49.8557825,7.9154298,580m/data=!3m1!1e3>

18.09.2018

Anlage TOP 5: Stellungnahme zum Antrag des Ortsbeirates Planig zur Herstellung eines Fahrrad-Landwirtschaftsweges

TOP 5

Stadtbauamt
Abteilung Tiefbau und Grünflächen

26.02.2019

Stellungnahme zum Antrag des Ortsbeirates Planig zur Herstellung eines Fahrrad-Landwirtschaftsweges zwischen Weinstraße und Sportplatz

Der landwirtschaftliche Weg zwischen der Weinstraße und Sportplatz ist ca. 460 m lang. Ein Ausbau in wassergebundener Bauweise ist nicht geeignet, da diese Bauweise sehr unterhaltungsaufwendig ist und durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zerstört werden. Eine Asphaltierung des Weges würde ca. 45.000 € kosten und wäre unverhältnismäßig teuer.

Die Verwaltung schlägt einen Ausbau mit Asphaltfräsgut vor. D.h. der Weg wird mit vorhandenem Asphaltfräsgut (von Straßenbaumaßnahmen) befüllt, planiert und von einer Walze abgewalzt. Der Weg ist nicht so glatt, wie ein Asphaltweg, ist aber für Fahrräder befahrbar und so belastbar, dass er auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden kann. Die Kosten liegen bei ca. 12.000 €.

Wir empfehlen eine Verweisung in den Landwirtschaftsausschuss, da der Weg nicht aus Mitteln der Straßenunterhaltung hergestellt werden kann, sondern aus Mitteln der Wirtschaftswegeunterhaltung.

Im Auftrag

Sifft

Tagesordnungspunkt 6

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 06: Anfrage von Herrn Dr. Wilhelm betr. Regelung Lieferantenzufahrt für das „Indochina Restaurant Palace“ während des Neubaus des Freibades im Salinental

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Christ (Verwaltung) berichtet, dass die Zufahrt funktioniert. Ein Plan könne bei Bedarf zur näheren Erläuterung in der nächsten Ausschusssitzung gezeigt werden.

Ausfertigungen:

Abt. 610

Abt. 660

Tagesordnungspunkt 7

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.03.2019	Sitzung-Nr. 03/2019
Sitzungsort Sitzungszimmer, Brückes 2-8	Sitzungsdauer (von - bis) 18:00 bis 20:46 Uhr	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 07: Mitteilungen und Anfragen

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Löwensteg

Herr Christ (Verwaltung) berichtet, dass kein einziges Angebot eingegangen ist.

Herr Kämpf fragt nach, ob nicht direkt vergeben werden könne. Herr Christ antwortet, dass aktuell die Ausschreibungsfrist verlängert wird. Die Firmen sind ausgelastet. Eine schnellstmögliche Vergabe wird mit dem RPA abgestimmt.

Anmietung Sparkassengebäude Winzenheim

Herr Christ (Verwaltung) berichtet, dass bei einer Anmietung dann ein Antrag auf Nutzungsänderung durch den Eigentümer zu stellen ist. Es müssen beispielsweise die aktuellen Brandschutzanforderungen eingehalten werden.

Straße zum Schäferplacken

Herr Henke fragt nach der Zuständigkeit. Es wird zugesagt, zur nächsten Sitzung eine Karte mitzubringen, um die Abschnitte anschaulich erläutern zu können.

Straßenzustand

Herr Klopfer wünscht, dass die Verwaltung eine Auflistung der anstehenden zu sanierenden Straßen vorlegt.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer sagt zu, dass die Liste vorgelegt wird, sobald der Haushalt genehmigt ist und der Jahresauftrag zur Vergabe im Ausschuss ansteht.

Pflegeplätze

Die Auskunft der Kreisverwaltung, dass lediglich eine 87%ige Auslastung bestehe, sei hinsichtlich des Bezuges auf den Landkreis oder auf die Stadt Bad Kreuznach fraglich. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer merkt zudem an, dass dann die gleichen Regeln für alle Bauvorhaben gelten müssen.

Kügelchen-Bauvorhaben

Herr Meurer fragt an, was mit dem Kügelchen-Bauvorhaben sei.

Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass sei dem Beschluss über 15% gefördertem Wohnraum kein Kontakt seitens des Vorhabenträgers mit der Verwaltung mehr gesucht worden sei.

Sanierung Brückenhaus Nahebrücke

Herr Meurer fragt Herrn Klopfer, was denn mit dem Investor sei, den Herr Klopfer organisiert habe.

Herr Klopfer antwortet, dass Herr Ferry an der Planung arbeitet.

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 610 (2x)

Abt. 650 (3x)

Abt. 660 (3x)